

Remscheid

NO COMMISSION! - Large detached house with granny flat in Remscheid Mitte

Property ID: 25063028



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: **650.000 EUR** • LIVING SPACE: ca. **300,72 m²** • ROOMS: **7** • LAND AREA: **1.440 m²**

Property ID: 25063028 - 42853 Remscheid

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25063028 - 42853 Remscheid

At a glance

Property ID	25063028	Purchase Price	650.000 EUR
Living Space	ca. 300,72 m ²	Condition of property	Well-maintained
Roof Type	Gabled roof	Construction method	Solid
Rooms	7	Usable Space	ca. 40 m ²
Bedrooms	5	Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Balcony
Bathrooms	4		
Year of construction	1984		
Type of parking	5 x Outdoor parking space, 2 x Garage		

Property ID: 25063028 - 42853 Remscheid

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	160.20 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	06.08.2035	Energy efficiency class	E
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1984

Property ID: 25063028 - 42853 Remscheid

The property



Property ID: 25063028 - 42853 Remscheid

The property



Property ID: 25063028 - 42853 Remscheid

The property



Property ID: 25063028 - 42853 Remscheid

The property



Property ID: 25063028 - 42853 Remscheid

The property



Property ID: 25063028 - 42853 Remscheid

The property



Property ID: 25063028 - 42853 Remscheid

The property



Property ID: 25063028 - 42853 Remscheid

The property



Property ID: 25063028 - 42853 Remscheid

The property



**VP | VON POLL
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Property ID: 25063028 - 42853 Remscheid

A first impression

Detached single-family home with a self-contained apartment, large garden, and versatile potential. This spacious single-family home, built in 1984, boasts approximately 301.61 m² of living space on a well-maintained plot of around 1,440 m². Its central yet pleasantly quiet location, along with the family-friendly neighborhood, makes this property an attractive home with plenty of design freedom. Situated in an established residential area, the house's well-designed layout and features make it particularly suitable for families who value comfort, flexibility, and quality living. Three-story living concept: The living areas extend over three floors. The upper and attic floors form a single unit with approximately 252 m² of living space. On the upper floor, you will find a spacious, open-plan living and dining room with a fireplace, a kitchen, an office, a bathroom, and a bedroom – one of which has direct access to the conservatory, where another fireplace creates a cozy atmosphere. From the living area with its large windows, you can access the approximately 60 m² terrace, which offers impressive panoramic views. The top floor comprises a centrally located, open-plan kitchen, a spacious bathroom, and three bedrooms. Two of the bedrooms have direct access to the large balcony. Due to the layout, it would also be possible to divide the top floor into two separate apartments. There is also further potential for expansion in the attic. Ground Floor Apartment: The approximately 49 m² ground floor apartment offers an open-plan living and kitchen area, a bedroom, and a modern bathroom with a walk-in shower. It is ideally suited as a rental property, home office, or for multi-generational living. Condition & Surroundings: The property is in very good condition with solid construction and contemporary amenities. The generous layout creates an open and pleasant living atmosphere. The neighborhood is friendly, family-oriented, and boasts excellent infrastructure: schools, shops, and leisure facilities are all within easy reach. In conclusion: This house offers ample space for your individual living ideas – whether for a large family, living and working under one roof, or as a multi-generational home. Experience the unique charm and diverse potential of this property for yourself during a viewing. We look forward to hearing from you!

Property ID: 25063028 - 42853 Remscheid

Details of amenities

Komfortable Ausstattung & Extras:

- Zwei große elektrische Markisen spenden an heißen Tagen angenehmen Schatten.
- Ein separater Wasseranschluss im Außenbereich erleichtert die Gartenbewässerung.
- Rollläden an sämtlichen Fenstern sowie eine Dachdämmung sorgen für ein angenehmes Raumklima.
- Eine eigene Sauna mit angrenzendem Bad inklusive Dusche und Whirlpool-Badewanne bietet Entspannung pur.
- Die großzügige Doppelgarage ca. 49,74 m² bietet Platz für zwei Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum
- Weitere geräumige Garage ca. 17,84 m² im Erdgeschoss
- Das Sicherheitskonzept des Hauses wird durch eine Videoüberwachung ergänzt.

Technik & Energie:

Die Beheizung erfolgt derzeit über eine Ölheizung mit Niederbrennwertkessel. Ein Gasanschluss wurde bereits bis ins Haus gelegt – somit ist ein Umstieg auf alternative Heizsysteme problemlos möglich.

Ein Glasfaseranschluss ist beantragt und ermöglicht künftig schnelles Internet – ideal für Homeoffice und Multimedia-Anwendungen.

Property ID: 25063028 - 42853 Remscheid

All about the location

Das Objekt befindet sich in zentraler und doch sehr ruhiger Wohnlage mit unverbaubarer Fernsicht zwischen Nordstraße und Haddenbrocker Straße. Die Verkehrsgeräusche beider Straßen werden von den vorgelagerten Wohnhäusern abgeschirmt, sodass eine ungestörte Wohnnutzung gewährleistet ist. Das Haus wird von der Nordstrasse aus über einen privaten Stichweg erreicht.

Property ID: 25063028 - 42853 Remscheid

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 160.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25063028 - 42853 Remscheid

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Constantin Pauly

Friedrich-Ebert-Straße 38, 42103 Wuppertal

Tel.: +49 202 - 24 29 72 2

E-Mail: wuppertal@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com